

4. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 29-i ülésére

Tárgy: Beszámoló a városi főépítési feladatok ellátásáról, tájékoztató a településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet érvényesüléséről

Előterjesztő: Dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: Dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. július 1-től látom el a városi főépítész feladatkört megbízási szerződés alapján Dombóvár város közigazgatási területén. Feladataimat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint végzem. A hivatkozott kormányrendelet 10. §-a alapján folyamatosan figyelemmel kísérem a településfejlesztési koncepció, a településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, valamint a településképi rendelet (és annak mellékletét, a Településképi Arculati Kézikönyv) érvényesülését, és tapasztalataimról évente tájékoztatást készítek a képviselő-testület részére. A hivatkozott jogszabálynak megfelelően adok most tájékoztatást a képviselő-testület részére a 2024. évi munkámról.

I. FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK:

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, 2015 (ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV),

INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA, 2017 (ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV),

FENNTARTHATÓ VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (FVS)

DOMBÓVÁR VÁROS KLIMASTRATÉGIÁJA

Dombóvár 2002-ben készítette el a településfejlesztési koncepcióját, majd 2008-ban az Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS), amely a 2007-2013-as Európai Unió programozási időszak fejlesztési elképzeléseit ölelte fel. Az azóta eltelt évek azonban, mind a gazdasági, mind a társadalmi környezetben jelentős változásokat hoztak nemcsak a város, hanem az ország és az Unió életében is. Mindezek hatására **Dombóvár Város Önkormányzata a Belügyminisztérium támogatásával 2015. I. félévében felülvizsgálta a korábban elkészült koncepcióját és stratégiáját, ami kapcsán a felülvizsgálat 2017-ben készült el.** A tervezés során a lakossággal, a civil és gazdasági szereplőkkel együttműködve, szakértők bevonásával, széles körű párbeszéd során került meghatározásra és kidolgozásra Dombóvár 2014-2030-ra szóló Településfejlesztési Koncepciója és 2014-2020-ra szóló Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS).

2021 nyarán a településtervezés kapcsán jelentős jogszabályváltozások történtek. Az új jogszabály, a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban: „új településtervezési kódex”) a fent említett két dokumentum egyesítésre került „**településfejlesztési terv**” elnevezés alatt.

Tervező szakemberek bevonásával egyeztetést folytatunk annak kapcsán, hogy a hatályos településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia módosítása, vagy egy új településfejlesztési terv kidolgozása lenne-e optimálisabb Dombóvár városa számára, azonban egyértelműen kijelentető, hogy az idő múlásával egyre inkább a településterv részeként értelmezendő új településfejlesztési terv elkészítése lenne a cél.

Dombóvár Városa a **Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS)** és a stratégia keretében a **TOP Plusz Városfejlesztési Programtervet (TVP)** 2022. szeptember 30-i képviselő-testületi ülésen fogadta el. A 2021-2027 közötti programozási időszakban a benyújtott stratégia elfogadásával Dombóvár jogosulttá válik a stratégiában tervezett és a TOP Pluszhoz illeszkedő fejlesztései, beruházásai és projektjei megvalósítására a stratégiában elfogadásra kerülő forráskeretének összegéig. A Fenntartható Városfejlesztési Stratégia azonban nem korlátozódik csupán a TOP Plusz forrásainak a felhasználására, hanem teljes tervezéssel készül, ezáltal **támogatva a városokat a fenntarthatóság, különösképpen a pénzügyi fenntarthatóság és forráskombináció megvalósításában egy reziliens, zöld- és digitális átmenetet szolgáló, várostérségben gondolkozó városfejlesztési gyakorlat kialakításában.**

Főépítési javaslat:

Az új jogszabályok által rögzített tartalmú **Településfejlesztési terv** elkészítése vagy Dombóvár Város hatályos **Településfejlesztési koncepciójának** (2015) és **Integrált Településfejlesztési Stratégiájának** (2017) felülvizsgálata fontos feladata volt 2024-ban. Utóbbiakat kisebb **kiegészítésekkel együttesen településfejlesztési tervként lehet használni legkésőbb 2027. július 1-ig** (a kiegészítések az új jogszabálynak és az aktuális társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetnek megfelelő „aktualizálása”, valamint az FVS-ben megfogalmazottak kapcsán összhang megteremtése miatt váltak szükségessé).

A **Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS)** és a **Klímastratégia** tárgyában a dokumentumokban meghatározott célok előrehaladásának ellenőrzése, monitoringozása (FVS esetén kötelezően, klímastratégia vonatkozásában ajánlottan) válik szükségessé a közeljövőben.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (ÚJ NEVÉN: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV)

Az idei évben településrendezési eszközök módosítása kapcsán több képviselő-testületi döntés született. Az év elején Dombóvár településrendezési eszközeinek 2023. évben megkezdett módosításai közül egy került lezárásra (**egyszerűsített eljárás** - Dombóvár-Siófok kerékpárút), miközben egy **általános, és két egyszerűsített eljárás van folyamatban.**

A **2019-ben kezdeményezett átfogó felülvizsgálat** (jogszabályi kötelezés alapján 2027. június 30-ig kell elvégezni) előkészítése a jogszabályi környezet jelentős módosítása miatt az elmúlt években felfüggesztésre került, azonban a munka folytatásaként az abban szereplő konkrét módosító indítványokkal – az előbbi bekezdés szerint – a módosítások átemelésre kerültek a **két említett eljárásba.**

A „felülvizsgálatra”, azaz az új településrendezési terv elkészítésére azonban nagy szükség van, mivel a hatályos településrendezési eszközökben még számos olyan fejlesztéshez kapcsolódó szabályozási elem található, amik már nehezen alkalmazhatóak, nem aktuálisak.

Főépítési javaslat: A folyamatban lévő módosítások lefolytatása mellett az új településrendezési tervet legkésőbb 2027. június 30-ig hatályba kell léptetni, azaz a hatályos településrendezési eszközök módosítására eddig van lehetőség. Mivel a tervezés folyamata 12-18 hónapot is igénybe vehet, ezért javasolt a tervezést minél előbb megkezdeni.

Utóbbi esetében a széleskörű egyeztetések lefolytatása indokolt, ahol javasolt a helyi Partnerek településrészenkénti megszólítása.

III./A. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ÉS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2016-ban az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 2019.január 1-én lépett hatályba a mellékletét képző Településképi Arculati Kézikönyvvel együtt.

A rendelet legutóbb 2024 szeptemberében került módosításra a helyi építészeti örökség listájának felülvizsgálatával (két épület egyedi védelmének megszüntetése, valamint két új védendő épület meghatározásával).

Főépítési javaslat: A településképi rendeletben meghatározott településképi előírások folyamatos felülvizsgálatra szorulnak.

III./B. TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTŐ ESZKÖZÖK: TELEPÜLÉSKÉPI KONZULTÁCIÓ, TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEK, TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSEK, VALAMINT TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

Az előző fejezet részben ismertetett Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelete számos településkép- érvényesítő eszközt tartalmaz:

- a.) Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
- b.) Településképi véleményezési eljárás
- c.) Településképi bejelentési eljárás
- d.) Településképi kötelezés, településkép-védelmi bírság
- e.) Támogatási és ösztönző rendszer

A 2024-es évben a konzultációk, településképi vélemények, illetve főleg a településképi bejelentések száma a korábbi évek számát követték. A településképi rendeletben meghatározott előírások széles körben váltak ismertté, ennél fogva a településképet érintő építési és szerelési munkák kötelező, településképet érintő

egyeztetése nagy számban megtörtént. **A további, teljeskörű megismerés érdekében azonban egyéb kommunikációs elemek alkalmazása indokolt lehet.**

A 2024. évi tapasztalatok alapján **szükséges a településképi kötelezés, településképvédelmi bírság** (a településképi rendeletben foglaltak be nem tartása esetén pénzbüntetés) **és a támogatási és ösztönző rendszer** (legalább a helyileg védett épületek felújításának támogatása vagy egyéb hasonló jellegű példamutató kezdeményezések támogatása, díjak megítélése, mint „építészeti díj, felújítási díj, kirakatrendezési díj, stb. bevezetése mellett) **fenntartása illetve lakossági tájékoztatások kezdeményezése.**

Főépítési javaslat: Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet alkalmazásának nyomon követése és amennyiben szükséges, a folyamatban lévő módosításban egyéb jogszabályi előírások pontosítása, aktualizálása.

IV. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSEK

A Képviselő-testület 2017 augusztusában megalkotta a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő **partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletét. A megalkotott rendelet a társadalmisítás intézményét szélesebb körben kívánja érvényesíteni, azzal a céllal, hogy városunk fejlesztési és rendezési kérdéseiben minél többen közreműködhessenek.**

Az idei évben egy lakossági fórum került megtartására, amin a helyi partnerek részvétele csekély volt.

Az „új településtervezési kódex” 2023. július 1-től egységes, ügyfélkapuval használható online felületen (**Elektronikus Térégi Tervezést Támogató Rendszer –E-TÉR**, <https://lechnerkozpont.hu/oldal/e-ter>) kötelezi a településeket a partnerségi egyeztetés lefolytatására, amennyiben partnerségi rendeletüket hatályon kívül helyezik.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő **partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete idén februárban módosításra került, beemelve az utóbbi évek tapasztalatait, valamint az E-TÉR sajátosságait.**

Főépítési javaslat: Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletét továbbra is javasolom folyamatosan figyelni és amennyiben szükséges, módosítani annak érdekében hogy a településfejlesztéssel-, településrendezéssel- és a településképpel kapcsolatos önkormányzati döntések minél szélesebb társadalmi csoportokat érjenek el.

V. EGYÉB FELADATOK

- a helyi egyedi védettséget élvező épületek, valamint helyi területi védelemmel érintett területek ellenőrzése, felújításaikban való közreműködés, mint például a **2024. évi, a helyi védett épületek felújításának támogatásával kapcsolatos kezdeményezésekben való közreműködés (4 db épület felújításának támogatása)**
- **az állami főépítéssel és az érintett önkormányzatok főépítészeivel folyamatos kapcsolatot tartok fenn**, tájékoztatást kapok a jogszabályi változásokról és tájékoztatást adok a településrendezési tervet érintő változásokról, valamint évente egy alkalommal részt veszek a főépítészi konferenciákon (2020. évben elmaradt);
- **figyelemmel kísérem** a településrendezési eszközök – új elnevezéssel a településrendezési tervek – alakulását, és tájékoztatást adok a képviselő testület számára;
- **szakmai véleményemmel segítem a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását;**
- **folyamatosan szakmai véleményeimmel segítem az önkormányzat településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának elkészítését és egyeztetését**, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében veszek részt.
- egyeztetések, tájékoztatók készítése beruházóknak, fejlesztőknek.

VI. JÖVŐBENI FELADATOK ISMERTETÉSE

- Dombóvár város **településfejlesztési tervének készítésében való közreműködés**,
- Dombóvár város **Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) és a Klímastratégia** előrehaladásának ellenőrzése, monitoringozása
- Dombóvár város **településrendezési terveinek** módosításában való közreműködés
- Figyelemmel kísérni Dombóvár város településterveinek – településfejlesztési terv és településrendezési terv együtt – alkalmazását, és tájékoztatást adok a képviselő testület számára;
- **Észrevételek készítése Dombóvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és településképi rendeletének hatályosulása kapcsán**, valamint tájékoztató (beszámoló) készítése a képviselő-testület számára;
- Részvétel az **önkormányzati beruházások településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi „illeszkedésének” előkészítésében;**
- Szakmai vélemény megadásával **a település egységes táji és építészeti arculata alakításának támogatása** (szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezés, valamint ösztönzések alapján)

A fentiekben részletezettek szerint kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
a városi főépítési feladatok ellátásáról szóló beszámolóról, a településfejlesztési
dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról,
tapasztalatairól, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a
településképi rendelet érvényesüléséről szóló tájékoztatóról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a városi főépítész beszámolóját a főépítési feladatok ellátásáról, valamint a tájékoztatóját a településfejlesztési dokumentumok alkalmazásáról, a településrendezési eszközök hatályosulásáról és az ezzel kapcsolatos tapasztalatairól, továbbá a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a településképi rendelet érvényesüléséről.

Dr. Gyergyák János
városi főépítész